



INDIA NON JUDICIAL



IN-UP60702856737383Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp



4454  
26

Certificate No. : IN-UP60702856737383Y  
 Certificate Issued Date : 18-Mar-2026 07:45 AM  
 Account Reference : NEWIMPACC (SV)/ up14675304/ MURADABAD SADAR/ UP-MRD  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-UPUP1467530416581344282620Y  
 Purchased by : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Description of Document : Article 31 Exchange of property  
 Property Description : PROPERTY SITUATED AT SAHYADRI YOJNA (PURV MAI SONAKPURYOJNA) TEH. AND DISTT. MORADABAD  
 Consideration Price (Rs.) :  
 First Party : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Second Party : VIJAYPAL SO HARWANSH  
 Stamp Duty Paid By : MORADABAD DEVELOPMENT AUTHORITY MORADABAD  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,94,670  
 (Four Lakh Ninety Four Thousand Six Hundred And Seventy only)



VERIFIED BY

LOOKED BY  
VERIFIED BY

Please write or type below this line

विजयपाल

सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

PF 0015478391

Important Alert

This document is a computer-generated document and should be verified at [www.e-stamp.gov.in](http://www.e-stamp.gov.in) to ensure its authenticity. For more information, please visit the website.

SHEIL



1852713-100

# भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20



Rs.20

TWENTY  
RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

44



भूखण्ड की कुल कीमत रू० :- 70,66,620.00

मालियत पूर्णांक करने

के पश्चात देय स्टाम्प रू० :- 4,94,670.00

ई-स्टाम्प नंबर

:- IN-UP60702856737383Y

ई-स्टाम्प रू०

:- 4,94,670.00

स्टाम्प रू०

:- 20.00

कुल स्टाम्प रू०

:- 4,94,690.00

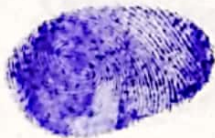
निबन्धन शुल्क रू०


:-

## समायोजन/विनिमय डीड

आज दिनांक- /03/2026 को यह समायोजन/विनिमय डीड मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद द्वारा श्री देवेन्द्र सिंह यादव, सहायक सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, जिन्हे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है

विजय 4/5



  
सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



28 AUG 2025

आवेदन सं०: 202600719011004

अर्ज पद-लिफ्ट को एक वि.ता  
धनराशि 20 को 40000-  
Moradabad Development Authority  
श्री को कोषानगर मुरादाबाद से विक्रय किया  
Moradabad

विनिमय विलेख

वही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4454

वर्ष: 2026

प्रतिफल- 7066620 स्टाम्प शुल्क- 494690 बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 70670 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 70730

श्री विजय पाल  
हरवंश  
व्यवसाय : अन्य  
निवासी: भोगपुर मिठोनी तहसील व जिला मुरादाबाद



ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 23/03/2026 एवं 04:33:05 PM बजे  
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

जय प्रकाश  
उप निबंधक : सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
23/03/2026  
कल्पित कुमार  
निबंधक लिपिक  
23/03/2026



एवं

श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी- भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला- मुरादाबाद जिन्हे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है, के मध्य अनुसूची-अ व ब में वर्णित भूमि का विनिमय-विलेख समायोजित भूखण्ड/भूमि का स्वामित्व एवं कब्जा प्रदान किये जाने हेतु निष्पादित किया जा रहा है। सहयाद्रि योजना (पूर्व में सोनकपुर योजना) के अन्तर्गत कतिपय भू-स्वामियों की कुछ भूमि ऐसी भी है, जो न तो अधिग्रहीत की गयी है और न ही प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी है, ऐसी भूमि के सम्बन्ध में भू-स्वामियों की भूमि के बदले 50 प्रतिशत भूमि के विकसित भूखण्ड, भू-स्वामियों को दिये जाने तथा विकसित भूखण्डों पर नियमानुसार विकास शुल्क प्राप्त किये जाने की स्वीकृति, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की 133वीं बोर्ड बैठक दिनांक- 05.09.2023 के मद सं0-133/05 तथा 142वीं बोर्ड बैठक दिनांक- 27.09.2025 के मद संख्या- 142/03 में दी जा चुकी है।

और चूंकि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की, अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/कृषि भूमि, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम-सोनकपुर, तहसील व जिला- मुरादाबाद में सहयाद्रि योजना के अन्तर्गत स्थित है, अतः उक्त प्रस्ताव के प्रकाश में आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन, अनुसूची में निर्दिष्ट भूखण्ड/भूमि, जिसको मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के विकसित क्षेत्र में होने के कारण, विनिमय के आधार पर प्रदान किया जा रहा है, द्वितीय पक्ष को हस्तान्तरित किया जा रहा है।

ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित गाटा सं0-657 की भूमि 0.0371 हेक्टे0 का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी भूमि का जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भूमि की मालियत की गणना निम्नवत् है :-

तालिका- 1

गाटा संख्या	रकबा हेक्टे0 में	जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा 2025-26 की निर्धारित सर्किल दर	मालियत रूपये में
657	0.0371 हेक्टे0	9000/- प्रति वर्ग मी0	33,39,000.00
		कुल घनांक रू0	33,39,000.00

तालिका- 2

द्वितीय पक्ष को दिये जाने वाले भूखण्डों व धनराशि सहित कुल मालियत-

भूखण्ड संख्या	कुल रकबा वर्ग मी0 में	मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों की निर्धारित की गयी आवासीय दर	मालियत रूपये में
पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड संख्या-13 (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी0-टाईप- बी)	162.00	39,600/- प्रति वर्ग मी0	64,15,200.00
देय भूखण्डों का क्षेत्रफल 50% से कम होने के कारण, कम क्षेत्रफल 23.50 वर्ग मी0 के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि	23.50	27,720/- प्रति वर्ग मी0	6,51,420.00
		कुल मालियत	70,66,620.00

14/09/25  
[Handwritten signature and blue ink stamp]

[Handwritten signature]  
सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

2



उपरोक्त वर्णित तालिकाओं में तालिका- 2 में अंकित भूखण्डों की मालियत अधिक होने के कारण उक्त मालियत पर स्टाम्प अदा किया जा रहा है, जिसका विवरण तालिका- A में अंकित गया है।

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड के उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की गाटा सं० 657 की भूमि 0.0371 हेक्टे० का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी योजना के अन्तर्गत स्थित होने के क्रम में समायोजित होने वाले देय विकसित भूखण्ड का विवरण इस प्रकार है :-

तालिका- A

1	द्वितीय पक्ष/भू-स्वामी का नाम व पता	श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी- भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला- मुरादाबाद		
2	द्वितीय पक्ष की भूमि का गाटा संख्या एवं प्रभावित क्षेत्रफल	गाटा सं० 657 की भूमि 0.0371 हेक्टे० का 50 प्रतिशत 185.50 वर्ग मी		
3	बोर्ड निर्णय अनुसार 50% भूमि का क्षेत्रफल	185.50 वर्ग मी०		
4	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का विवरण	पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड संख्या- 13	(भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व०मी०-टाईप- बी)	162.00
	पॉकेट-ए (सेक्टर-3) के भूखण्ड संख्या- 13 अर्थात् 01 भूखण्ड (भूखण्ड का क्षेत्रफल 162.00 व०मी०-टाईप- बी) गाटा संख्या- 662 (क्रय भूमि) एवं 664 पर अवस्थित है।			
5	गाटा संख्या- 657 की भूमि 371.00 वर्ग मी० का 50 प्रतिशत समायोजित भूमि क्षेत्रफल 185.50 वर्ग मी भूमि के सापेक्ष, विकसित भूखंड के कुल क्षेत्रफल 162.00 वर्ग मी०, द्वितीय पक्ष को दिया जा रहा है तथा 50% से कम क्षेत्रफल 23.50 वर्ग मी० भूमि के मूल्य का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष द्वारा विनिमय विलेख निष्पादित करने पर आने वाले व्यय (स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क) का वहन करने में असमर्थता व्यक्त करने के कारण द्वितीय पक्ष को देय धनराशि में से उक्त धनराशि को समायोजित किया जा रहा है।	कुल 01 भूखण्ड	भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	162.00 वर्ग मी०
6	समायोजन/विनिमय हेतु प्रस्तावित आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	162.00व०मी०		
7	निर्धारित 50% से क्षेत्रफल (अधिक/कम)	185.50-162.00= 23.50 वर्ग मी० कम		
8	द्वितीय पक्ष को देय 23.50 वर्ग मी० कम भूमि के सापेक्ष प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को देय धनराशि, जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा 142वीं बोर्ड बैठक में लिए गये निर्णय के क्रम में द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है।	₹ 6,51,420.00		
9	द्वितीय पक्ष को देय भूखंड के कुल क्षेत्रफल का मूल्य	162.00 X ₹ 39,600.00= ₹ 64,15,200.00		
10	कुल मालियत	₹ 70,66,620.00		
11	कॉलम सं०-10 में अंकित कुल मालियत पर द्वितीय पक्ष द्वारा देय कुल स्टाम्प एवं निबन्धन/पंजीयन शुल्क	₹ 70,66,620.00 X 7% = 4,94,670.00 ₹ 70,67,000.00 X 1% = Rs. 70,670.00		

विजयपाल 455



सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद



<p>12 प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उसकी समायोजित भूमि (50 प्रतिशत) 185.50वर्गमी० के सापेक्ष उपलब्ध करायी गयी, 162.00वर्गमी० भूमि अर्थात् 23.50 वर्गमी० कम भूमि के सापेक्ष, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को कम भूमि का मूल्य घनांक रू०- 6,51,420.00 में से स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क घनराशि रू० 5,65,340.00 समायोजित कर शेष घनराशि रू० 86,080.00 का भुगतान प्रथम पक्ष द्वारा केनरा बैंक के चैक सं०-400693 दिनांक 17.03.2026 के द्वारा द्वितीय पक्ष को किया जा रहा है।</p>	<p>रू० 86,080.00</p>
---	----------------------

अतः द्वितीय पक्ष द्वारा अनुसूची-अ में वर्णित आवासीय भूखण्ड का उपयोग, मुरादाबाद विकास क्षेत्र की महायोजना के भू-उपयोग के आधार पर, उपयोग किया जाना है।

यह विलेख साक्षी है कि, अनुसूची-अ में वर्णित भूखण्डों को, द्वितीय पक्ष के पक्ष में, विनिमय किये जाने हेतु, प्रथम पक्ष एतद्वारा स्वीकार करता है, कि प्रतिफलस्वरूप, तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका द्वितीय पक्ष पालन करेगा, को ध्यान में रखकर, प्रथम पक्ष वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची-अ में दिया गया है, इस विनिमय विलेख के निष्पादन के दिनांक से, इसकी अनुसूची-अ में वर्णित भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष को समस्त वैधानिक आवश्यकतायें/विधिक औपचारिकताएँ पूर्ण होने के पश्चात्, कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के अभिलेखों में द्वितीय पक्ष का नाम नियमानुसार अंकित किया जायेगा तथा अनुसूची-ब में वर्णित भूमि, पर प्रथम पक्ष/एम०डी०ए० को निजी स्वामित्व एवं कब्जा प्राप्त हो जायेगा तथा राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष, प्रथम पक्ष/मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकारी होगा। द्वितीय पक्ष प्रमावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन, उक्त भूखण्ड को हस्तान्तरित कर सकेगा एवं भूखण्ड पर निर्माण किये जाने वाले भवन पर देय करों को अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा तथा निर्माण करने से पूर्व, नियमानुसार, तत्समय लागू विकास शुल्क का भुगतान करते हुए, प्रथम पक्ष से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विनिमय विलेख के निष्पादन होने के उपरान्त, द्वितीय पक्ष एवं उसके वारिसान द्वारा भविष्य में अनुसूची ब में वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का दावा/वाद-विवाद, किसी भी न्यायालय में करने का अधिकारी नहीं होगा। विनिमय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से प्राप्त भूमि पर विकास कार्य करने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को किसी भी प्रकार की, कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। इस विनिमय विलेख के निष्पादन की तिथि से अनुसूची-ब में वर्णित भूमि में द्वितीय पक्ष का स्वामित्व, कब्जा एवं समस्त अधिकार समाप्त हो जायेगे एवं स्वामित्व एवं कब्जा सम्बन्धी समस्त अधिकार पूर्णतः प्रथम पक्ष को प्राप्त होंगे, तथा किसी भी प्रकार का कोई भी क्लेम/दावा इस बावत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के विरुद्ध, किसी भी न्यायालय के समक्ष योजित नहीं किया जायेगा।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण व्यय को द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है। द्वितीय पक्ष के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई वाद/विवाद होता है अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा भू-स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई तथ्य मुरादाबाद विकास प्राधिकरण से छिपाया जाता है, तो ऐसी स्थिति में प्रश्नगत विनिमय विलेख स्वतः ही शून्य हो जायेगा और द्वितीय पक्ष को विनिमय विलेख के माध्यम से दिये गये भूखण्डों पर द्वितीय पक्ष अधिकार समाप्त हो जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है, कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, प्रथम पक्ष उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा द्वितीय पक्ष में उसके दावाधिकारियों निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव सदैव रहेगा। इस विनिमय विलेख के साक्ष्य में द्वितीय पक्ष ने और प्रथम पक्ष की ओर से उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने, उस तिथि को हस्ताक्षर कर दिये हैं, जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है। इस विलेख में अभिदिष्ट अनुसूची निम्नवत है :-





सहा० सन्वत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

4



जय श्रीगणेश  
प्रतिष्ठान संस्थापक  
प्रधानाचार्य  
श्रीगणेश  
प्रतिष्ठान  
विश्वविद्यालय  
प्रधानाचार्य  
श्रीगणेश

श्रीगणेश प्रतिष्ठान



अनुसूची-अ

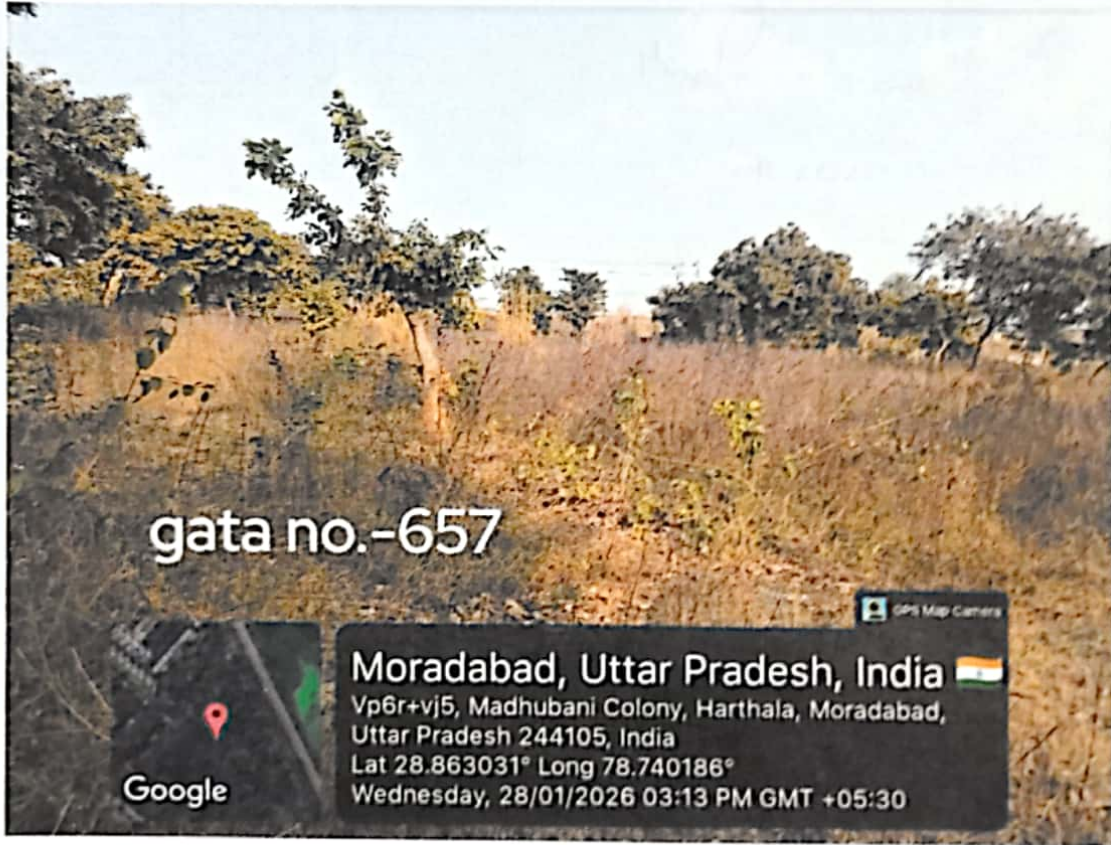
जिसके स्वामी फरीक अब्दुल/प्रथम पक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद है तथा जिसकी आराजी/सम्पत्ति फरीक दोगम/द्वितीय पक्ष को विनिमय की जा रही है। सम्पत्ति का विवरण-

मूखंड संख्या	मूखंड का क्षेत्रफल	
पॉकेट-ए (सेक्टर-3)-मूखण्ड सं०- 13	162.00 वर्गमी०	
मूखंडों का कुल क्षेत्रफल	162.00 वर्गमी०	
इस प्रकार निबन्धन हेतु मूखण्डों का कुल क्षेत्रफल	162.00 वर्गमी०	

अनुसूची-ब

जिसके स्वामी फरीक दोगम/द्वितीय पक्ष श्री विजयपाल पुत्र श्री हरवंश निवासी- भोगपुर मिठौनी तहसील व जिला- मुरादाबाद आराजी/सम्पत्ति फरीक गाटा संख्या- 657 की भूमि 0.0371 हेक्टे० अब्दुल/प्रथम पक्ष को विनिमय की जा रही है तथा जिसका विवरण निम्नवत है-

सम्पत्ति का विवरण/फोटोग्राफ



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*  
 सहा० सम्पत्ति प्रमारी  
 मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
 मुरादाबाद



आवेदन सं०: 202600719011004

बही सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 4454

वर्ष: 2026

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त  
प्रथम पक्ष: 1

श्री सहायक सम्पत्ति प्रभारी मुरादाबाद विकास  
प्राधिकरण के द्वारा देवेन्द्र सिंह यादव,

MORADABAD DEVELOPMENT  
AUTHORITY

पुत्र श्री राम मूर्ति यादव

निवासी: कार्यालय एम०डी०ए०

व्यवसाय: नौकरी

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 731M

द्वितीय पक्ष: 1



श्री विजय पाल,

VIJAYPAL

हरवंश

निवासी: भोगपुर मिठोनी तहसील व जिला मुरादाबाद

व्यवसाय: अन्य

पक्षकार द्वारा सत्यापित पैन् XXXXXX 681M



ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान  
पहचानकर्ता : 1

श्री नरेन्द्र सिंह, पुत्र श्री खेम सिंह

निवासी: लेखपाल सोनकपुर मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

पहचानकर्ता : 2



श्री दिलीप यादव, पुत्र श्री रंजीत सिंह यादव

निवासी: एम०डी०ए० मुरादाबाद

व्यवसाय: नौकरी

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।  
टिप्पणी :



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

उभय पक्षों द्वारा आपसी सहमति के आधार पर निम्न गवाहों के समक्ष विनियम/समायोजन डीड पर हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी नम्बर 1 -

हस्ताक्षर \_\_\_\_\_

नाम- श्री नरेन्द्र

पदनाम - क्षेत्रीय लेखपाल, ग्राम सोनकपुर, तहसील व जिला मुरादाबाद।

पिता का नाम - श्री खेम सिंह



साक्षी नम्बर 2 -

हस्ताक्षर \_\_\_\_\_

नाम - श्री दिलीप यादव

पदनाम - लिपिक, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

पिता का नाम - स्व० रंजीत सिंह यादव



  
सहा० सम्पत्ति प्रभारी  
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण  
मुरादाबाद

आवेदन सं०: 202600719011004

ही संख्या 1 जिल्द संख्या 20866 के पृष्ठ 201 से 216 तक क्रमांक न454 पर  
दिनांक 23/03/2026 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

  
जय प्रकाश,  
उप निबंधक ; सदर प्रथम  
मुरादाबाद  
23/03/2026

